



## Storgatan 12, Centrum NYBRO

<b>Typ av ledig lokal</b>	Kontor
<b>Storlek</b>	38 - 76 kvm
<b>Tillträde</b>	Lokalen är ledig per omgående - tillträde enligt överenskommelse

### Beskrivning av lokalen

Kontor med centralt läge i Nybro centrum. Här finns möjlighet att hyra tre alternativt sex kontorsrum (max två hyresgäster) belägna på andra våningsplanet. Gemensamma ytor tillsammans med den andra hyresgästen - korridor, wc, kapprum m.m. Kontoren är rymliga om ca 13-14 kvm vardera. Tidigare hyresgäster Ekonomiredovisarna o Gård & Skog. Lokalen kan endast nyttjas som kontor.

## Beskrivning av byggnaden/fastigheten

Detta är ett ansenligt affärs- och bostadshus längs hela Stationsgatan fördelad på flera huskroppar som tillkommit genom sammanslagning av flera fastigheter som numera tillsammans betecknas Venus 16. Kvarteret Venus är ett av de mest centralt belägna kvarteren i Nybro - Stationsgatan är i princip är det "naturliga" stråket från järnvägsstationen till torget.

Tvåvåningshuset med inredd vindvåning på Stationsgatan 12-16 är kvarterets äldsta byggnad och uppfördes år 1905. Till utseendet är huset ett klassiskt "Nybrojugend" med en symmetrisk välkomponerad fasad i ljus puts, ett praktfullt valmat tak täckt av tegel och vackra balkonger i smide. Dock finns misstanke om att dagens utseende och stil i "Nybrojugend" tillkom på 1930-talet vid en ombyggnation. I hyreshuset ryms tre trerumslägenheter på cirka 95 kvm vardera. I gatuplan med stora skyltfönster finns idag ett solarium och skönhetsalongen Bella Derma.

I korsningen Storgatan - Stationsgatan återfinns det karakteristiska blå bankhuset. Det uppfördes år 1955 för Sparbankens räkning som behövde nya fräscha lokaler. Även tidigare fanns här en bankfastighet som fick rivas för att ge plats åt nybyggnationen. Arkitekt var Sten Carlquist. Byggnaden är ett tidstypiskt 1950-talshus med trubbigt vinklade burspråk och mångkantiga fönster i gavelspetsen. Förutom banken (Swedbank) som fortfarande finns kvar inrymmer byggnaden bostäder och läkarmottagning. Idag finns sammanlagt fyra bostadslägenheter varav en trerumslägenhet och tre enrumslägenheter.

Omkring år 1979 utfördes en genomgripande tillbyggnad utmed Stationsgatan 4-10. Arkitekt var stadsarkitekt Paul Stampe. Tillbyggnaden i tegel är ett typiskt exempel på ambitionerna att med moderna formspråk anpassa nybyggnader till befintlig bebyggelse. Idag finns här butikslokaler i bottenplan och kontor på övre våningsplanet.

Största hyresgäst är Swedbank, här finns även tandläkarpraktik och ett kontorshotell.

## Övriga uppgifter

<b>Typ av ledig lokal</b>	Kontor
<b>Storlek</b>	38 kvm - 76 kvm
<b>Hyra kr/kvm</b>	Cirka 1 300 kr/kvm/år
<b>Information om hyran</b>	Hyran anges exklusive moms. I hyran ingår uppvärmning, VA. Faktiskt kostnad för el debiteras hg. Vi uthyrning av samtliga sex kontorsrum tillkommer antal kvm avseende gemensamma ytor.
<b>Byggnadsår</b>	1950-tal
<b>Våningsplan</b>	2 av 4
<b>Antal rum</b>	3 kontor alternativt 6 kontor
<b>Anpassningsbart</b>	Ja, till viss del (vid uthyrning av samtliga sex kontorsrum)
<b>Hiss</b>	Ja
<b>Handikappanpassat</b>	Ja

## Omgivning

<b>Parkering/garage</b>	Parkeringsparkeringsplatser finns att hyra precis intill fastigheten - kölista.
<b>Närservice</b>	Restauranger & caféer: 50 m Köpcentrum & gallerior: 0 m

**Kommunikationer**

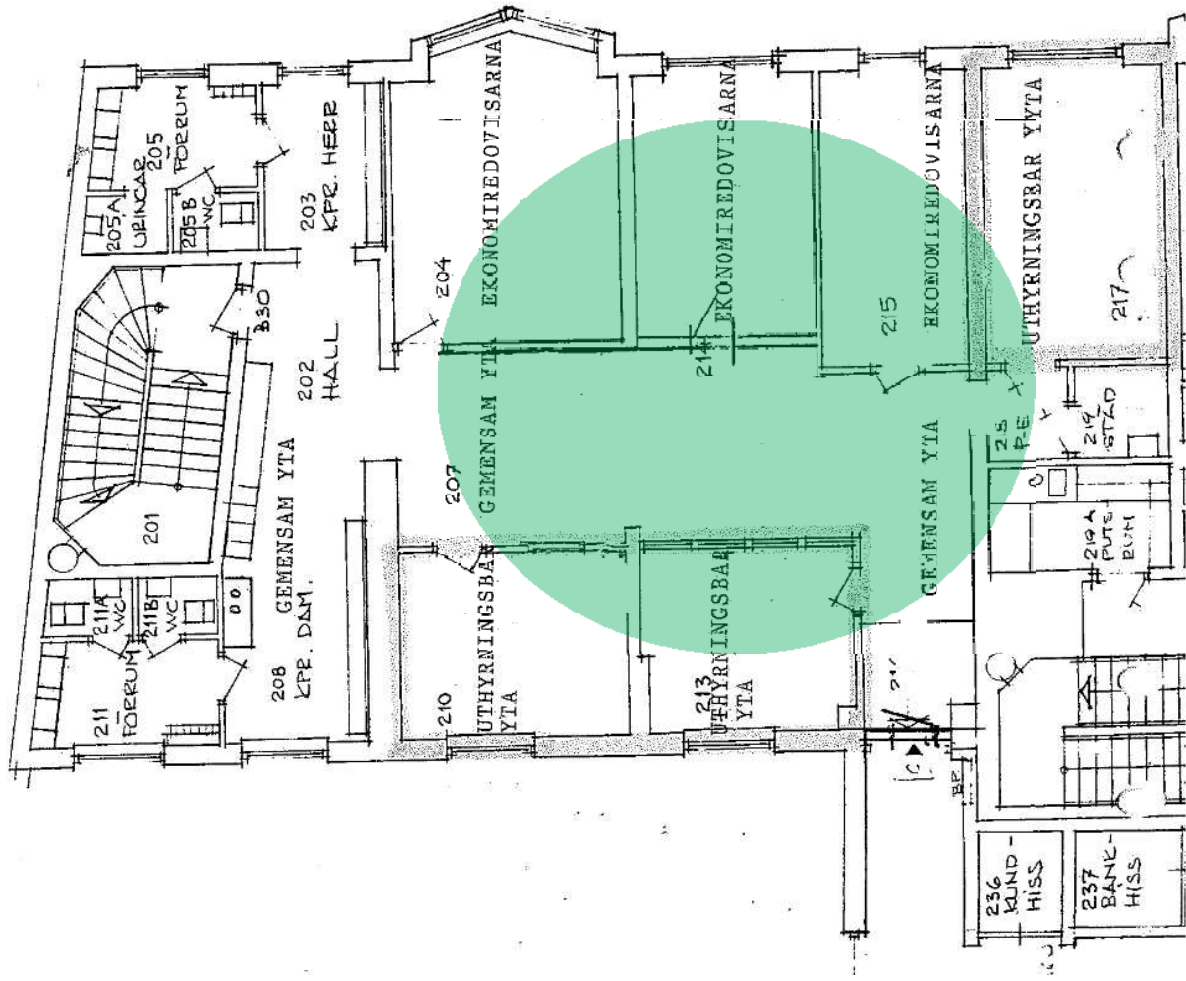
Centralstation: 150 m

## Kontakt

Sara Nilsson  
Mejl: [sara@agona.se](mailto:sara@agona.se)  
Tfn: 0480-100 74

AGONA Fastigheter AB

# Planlösning



Bilder

